

**Uchwała Nr XIV/165/99
Rady Miejskiej Leszna
z dnia 30 września 1999 roku**

W sprawie: ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna i miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Lesznie – „Gronowo” w rejonie ulic Jana Kazimierza, Jagienki, Połanieckich i Kmicica.

Na podst. art. 18 ust.2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U.Nr 13, poz. 74 z 1996r z późniejszymi zmianami) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 poz. 139 z 1999r) uchwała się:
zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna i miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Lesznie – „Gronowo” w rejonie ulic Jana Kazimierza, Jagienki, Połanieckich i Kmicica, zwaną dalej planem.

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 1

1. Plan obejmuje teren położony w Lesznie-”Gronowo” o pow. 1,31 ha, oznaczony na mapie ewidencyjnej numerami 494/7, 252 w części numerami 493/21, 251, 264, 266, 269 oraz 240/165, w rejonie ulic Jana Kazimierza, Jagienki, Połanieckich i Kmicica.
2. Granice obszaru objętego planem pokrywają się z granicami określonymi Uchwałą Nr LI/403/98 Rady Miejskiej Leszna z dnia 16 czerwca 1998 roku.

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej Leszna, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć, przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
 - 4) rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 7) obszarze – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu granicą opracowania i liniami rozgraniczającymi.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1) w stosunku do planu ogólnego – zmiana przeznaczenia terenów, z usług oświaty, zdrowia i zieleni parkowej, na tereny usług handlu i oświaty oraz komunikacji,
- 2) w stosunku do planu szczegółowego – zmiana przeznaczenia terenów, z usług oświaty, zdrowia i opieki społecznej, zieleni parkowej, na tereny usług handlu i oświaty oraz komunikacji,
- 3) w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania ,
 - 2) oznaczenie liniowe ciągu pieszego (rowerowego),
 - 3) oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 5

Przebieg linii rozgraniczającej tereny o różnych rodzajach przeznaczenia, w uzasadnionych przypadkach może być zmieniony.

§ 6

1. Ustala się następujące zasady ogólne wyposażenia terenu objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej,
 - b) w bilansie potrzeb, należy uwzględnić wykorzystanie wody dla celów bytowych, gospodarczych oraz przeciwpożarowych
 - 2) w zakresie gospodarki ściekowej:
odprowadzenie wód opadowych i ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacji miejskiej,
 - 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną
z istniejącej sieci energetycznej na zasadzie technicznych warunków przyłączenia

- 4) w zakresie telekomunikacji:
możliwość podłączenia się do istniejącej sieci telekomunikacyjnej, na warunkach podanych przez danego operatora sieci.

Rozdział II **Przepisy szczegółowe**

§ 7

1. Określa się podstawowe przeznaczenie terenu pod:
 - 1) usługi oświaty
 - 2) usługi handlu
2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) zieleni
 - 2) urządzeń infrastruktury technicznej
 - 3) usług gastronomicznych
3. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust.2 można lokalizować pod warunkiem:
 - 1) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowania zasady, że projektowane obiekty oraz urządzenia nie będą kolidowały z przeznaczeniem podstawowym, o którym mowa w ust.1

§ 8

Dla terenu oznaczonego symbolem 1 UH ustala się:

1. Jako przeznaczenie podstawowe – teren usług handlowych,
2. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zabudowa max. 2 kondygnacje o współczesnej architekturze, z wykorzystaniem nowoczesnych technik budowlanych
 - 2) ustala się możliwość zabudowy max. 60% działki, przy zachowaniu wymagań odległościowych wynikających z przepisów szczególnych i odrębnych
 - 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 6,0 m od granicy działki.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) możliwość urządzenia w obiekcie handlowym punktu gastronomicznego,
 - 2) dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych dla samochodów dostawczych i osobowych od strony ulicy lokalnej oznaczonej w planie symbolem 4 KL,
 - 3) wzdłuż wschodniej granicy działki należy wydzielić pas izolacyjny zieleni niskiej i wysokiej, od strony projektowanego przedszkola,
 - 4) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy lokalnej 4 KL oraz od ulicy oznaczonej symbolem 3 KL.

§ 9

Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem 2 UO ustala się:

1. Jako przeznaczenie podstawowe terenu – usługi oświaty
2. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) wysokość projektowanego budynku przedszkola, max. 2 kondygnacje
 - 2) poziom posadowienia 0,7 m od poziomu terenu w budynku
 - 3) linia zabudowy od 6,0 – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu
 - 4) obsługa komunikacyjna terenu:

- a) kołowa z ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 4 KL
- b) piesza z ulicy Jana Kazimierza oznaczonej symbolem 8 KL
- 5) ustala się możliwość zabudowy max. 30% działki, przy zachowaniu wymagań odległościowych wynikających z przepisów szczególnych i odrębnych
- 6) urządzenie zieleni ozdobnej, izolacyjnej (od strony pawilonu handlowego),
- 3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) możliwość urządzenia w budynku przedszkola, osiedlowej biblioteki publicznej, oraz mieszkania,
 - 2) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych dla samochodów dostawczych i osobowych, na terenie przylegającym do ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 4 KL.

§ 10

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 KL ustala się:

- 1. Teren ulicy lokalnej o 2 pasach ruchu w ciągu istniejącej ulicy Kmicica,
- 2. Adaptacja istniejącego odcinka ul. Kmicica w aktualnych liniach rozgraniczających,
- 3. Ustala się wykonanie chodnika i oświetlenia ulicznego.

§ 11

Dla terenu oznaczonego symbolem 4 KL ustala się:

- 1. Teren ulicy lokalnej o 2 pasach ruchu,
- 2. Adaptacja istniejącego odcinka ulicy, łączącego ulicę Kmicica z ulicą Połanieckich,
- 3. Ustala się wykonanie chodników i oświetlenia ulicznego,
- 4. Ustala się następujące parametry ulicy,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 11,0 m
 - b) szerokość jezdni – min. 6,0 m
 - c) obustronne chodniki po stronie zabudowy mieszkaniowej 3,0 m, od granicy projektowanego pawilonu handlowego i przedszkola 2,0 m.

§ 12

Dla terenu oznaczonego symbolem 5 ZP ustala się:

- 1. Teren przeznaczony pod urządzenie zieleni parkowej, w planie adaptowany,
- 2. Teren ten stanowi część pasa zieleni publicznej dla całego osiedla.

§ 13

Dla terenu oznaczonego symbolem 6 Kx ustala się:

- 1. Teren ciągu pieszego i ścieżki rowerowej, łączącego ulicę Ks. Kordeckiego z ulicą Połanieckich i dalej z ulicą Kmicica,
- 2. Szerokość pasa pieszego ustala się na 4,0 m a ścieżki rowerowej na 1,5m,
- 3. Ustala się nawierzchnie twardą (kostka betonowa lub asfalt) oraz oświetlenie ciągu pieszego,
- 4. Dopuszcza się przejazd rowerami.

§ 14

Dla terenu oznaczonego symbolem 7 KL ustala się:

1. Teren ulicy lokalnej o 2 pasach ruchu w ciągu ulicy Ks. Kordeckiego, adaptowany w aktualnych liniach rozgraniczających,
2. Ustala się nawierzchnię twardą (asfalt) o szerokości jezdni min. 6,0 m,
3. Ustala się obustronne chodniki o szerokości 2,0 m oraz oświetlenie uliczne,
4. Dopuszcza się możliwość poszerzenia ulicy na całej długości do 12,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 15

Dla terenu oznaczonego symbolem 8 KL ustala się:

1. Teren ulicy lokalnej o 2 pasach ruchu, w ciągu ulicy Jana Kazimierza,
2. Adaptacja istniejącej ulicy Jana Kazimierza na odcinku od ulicy Wołodziejowskiego do ulicy Kordeckiego,
3. Ustala się następujące parametry ulicy:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m
 - 2) szerokość chodników:
 - a) od granicy zabudowy jednorodzinnej – 3,0 m
 - b) od granicy terenu projektowanego przedszkola oraz pawilonu handlowego – 2,5 m
 - 3) szerokość jezdni – min. 6,5 m
4. Ustala się nawierzchnię ulicy utwardzoną oraz oświetlenie uliczne.

Rozdział III Przepisy końcowe

§ 16

1. Uchyla się Uchwałę Rady Miejskiej Leszna Nr XXXIX/297/93 z dnia 7 września 1993r, w sprawie planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Leszna, w granicach objętych niniejszym planem.
2. Uchyla się Uchwałę Nr III/15/84 Miejskiej Rady Narodowej w Lesznie z dnia 29 listopada 1984 r w sprawie miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Lesznie-Gronowie, w granicach objętych niniejszym planem.

§ 17

Ustalenia niniejszego planu są przepisami gminnymi i stanowią podstawę do ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

§ 18

1. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

2. Rozliczenia finansowe wobec gminy miejskiej Leszno, które mogą wynikać z ustaleń planu, podlegają realizacji nie wcześniej niż w następnym roku budżetowym po jej wejściu w życie.

§ 19

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta Leszna.

§ 20

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej Leszna**

Wojciech Rajewski

Uzasadnienie
do uchwały Nr XIV/165/99 Rady Miejskiej Leszna
z dnia 30 września 1999 roku

Zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna oraz miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w Lesznie – Gronowie w rejonie ul. Jana Kazimierza, Jagienki, Połanieckich i Kmicica wykonano zgodnie z procedurą wynikającą z art. 18 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym oraz w zakresie i granicach określonych w uchwale Nr LI/403/98 Rady Miejskiej Leszna z dnia 16 czerwca 1998 roku w sprawie przystąpienia do w/w zmian planów miejscowych.

W związku z powyższym Zarząd Miasta Leszna wnioskuje do Rady Miejskiej Leszna o podjęcie niniejszej uchwały.

